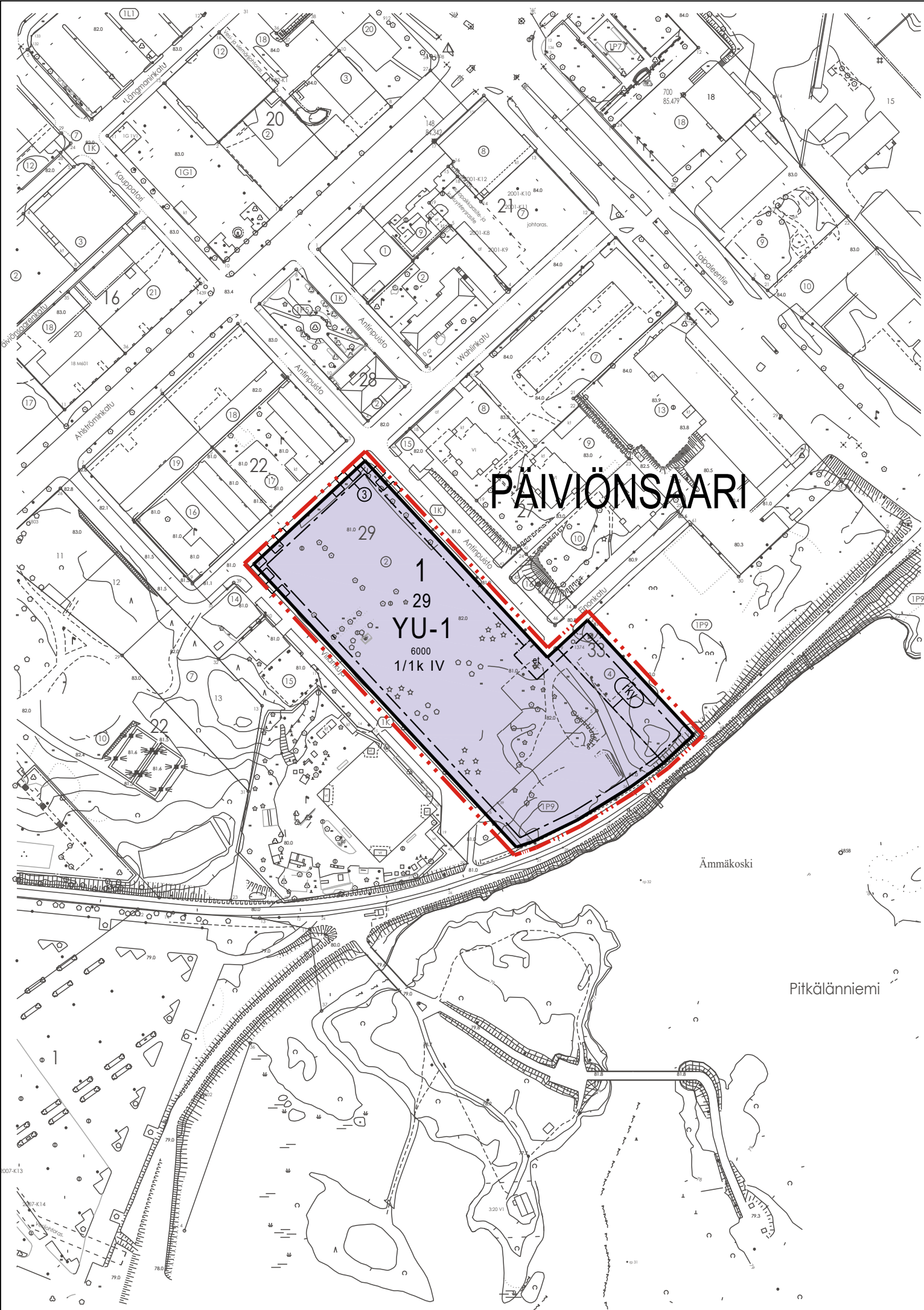




PÄIVIÖNSAAREN ENTISEN KOULUN TONTIN JA YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA

Asemakaavamuutos koskee Varkauden 1. kaupunginosan Päiviönsaari korttelin 29 tonttia 2 ja siihen rajoittuvaa lähivirkistysalueen osaa (915-1-9903-9 osa), korttelin 33 tontin 4 autopaikkojen korttelialuetta (LPA) sekä osia 1.kaupunginosan kaduista (jalankululle ja polkupyöräilylle varattua alueen osaa sekä osaa Villankujasta).

Sitovalla tonttijaolla muodostuu Varkauden 1.kaupunginosan Päiviönsaari korttelin 29 tontti 3.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

YU-1	Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa mm. uimahallin ja muita pääkäyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja toimintoja.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
3	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
1	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
PÄI	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
29	Korttelin numero.
6000	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
IV	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/1k IV	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

	Rakennusala.
et	Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevan rakennuksen tai laitoksen.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
rkyl	Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristöalueen raja. Rakentamisessa on huomioitava RKY-alueen ominaisluonne ja erityispiirteet.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Rakentamisen tulee soveltua sijoittamisen, korkeuden, julkisivumateriaalien ja värityksen puolesta lähialueen rakennettuun ympäristöön.

Pääosan rakentamisesta tulee sijoittua Ämmäkosken puoleiselle tontin osalle.

YU-1-korttelialueelle saa sijoittaa puistomuuntamoita. Sijaintipaikka tulee valita siten, ettei sillä vaikeuteta alueen muuta käyttöä.

Rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden melua vastaan tulee olla kokoontumistiloissa vähintään 35 dB ja liike- ja toimistotiloissa 45 dB.

Rakennussuunnittelussa on otettava huomioon Seveso III-direktiivin mukaisen suojautumisen mahdollisuus.

Hulevedet
Hulevesien hallinta tulee suunnitella ja rakentaa siten, ettei hulevesistä aiheudu haittaa ympäristöön. Hallinnasta vastaa kiinteistön omistaja tai haltija myös rakentamisen aikana. Hulevedet tulee ensisijaisesti viivyttaa tontilla ja hulevesien poisjohtamisesta tulee esittää suunnitelma rakentamislupavaiheessa.

Autopaikoitus:
YU-1-korttelialueelle tulee osoittaa autopaikkoja seuraavasti:
1 ap/ 70 ka-m2 toimisto- ja liiketilaa,
1 ap/100 ka-m2 muita tiloja kohden ja
vähintään 10 autopaikkaa työntekijöille.

Polkupyörät:
Polkupyöräpaikkoja tulee olla 1pp/100 ka-m2.

VARKAUDEN KAUPUNKI 1. kaupunginosa			
PÄIVIÖSAAREN ENTISEN KOULUN TONTIN JA YMPÄRISTÖN ASEMAKAAVA			
Käsittely: Ehdotus nähtävillä Tela Kh Kv Voimaantulo	TEKNINEN TOIMIALA SUUNNITTELU		PL 208 78201 VARKAUS PUH. 040 515 7336
	03.11.2025 29.01.2026		
Koordinaattijärjestelmät ETRS GK28/N2000		Päiväys	Kaavoittaja Laura Backman
Pohjakartta hyväksytty 26.01.2026		Suunnittelija	Mittakaava
Paikkatietosuunnittelija Petri Kapanen		SK	1:2000
			Arkistotunnus
			915_1.046